



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

RØNNE ALLE APS

HØJEN 3, 9320 HJALLERUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. april 2024

Christian Dahl Mortensen

CVR-NR. 36 04 25 08

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rønne Alle ApS Højen 3 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 36 04 25 08 Stiftet: 8. juli 2014 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Dahl Mortensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Albani Plads 1 9700 Brønderslev
Advokat	Advokatfirmaet Vingaardshus A/S Vingårdsgade 22 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Rønne Alle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 22. april 2024

Direktion:

Christian Dahl Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Rønne Alle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rønne Alle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 22. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med opførelse og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.852.950	1.840.316
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-270.447	-238.182
DRIFTSRESULTAT		1.582.503	1.602.134
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-870.019	-398.307
RESULTAT FØR SKAT		712.484	1.203.827
Skat af årets resultat.....	2	-216.245	-317.242
ÅRETS RESULTAT		496.239	886.585
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		496.239	886.585
I ALT		496.239	886.585

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		29.572.080	28.700.315
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		0	1.138.312
Materielle anlægsaktiver.....	3	29.572.080	29.838.627
ANLÆGSAKTIVER.....		29.572.080	29.838.627
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		29.800	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	57.478
Periodeafgrænsningsposter.....		22.497	33.778
Tilgodehavender.....		52.297	91.256
Likvide beholdninger.....		3.462	3.096
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		55.759	94.352
AKTIVER.....		29.627.839	29.932.979
PASSIVER			
Anpartskapital.....		3.000.000	3.000.000
Overført resultat.....		4.484.758	3.988.519
EGENKAPITAL.....		7.484.758	6.988.519
Hensættelser til udskudt skat.....		2.482	2.482
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.482	2.482
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.537.581	18.965.257
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	18.537.581	18.965.257
Gæld til realkreditinstitutter.....		455.157	500.914
Gæld til pengeinstitutter.....		902.241	1.228.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		93.081	85.939
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.142.932	1.009.374
Selskabsskat.....		216.245	317.242
Deposita.....		761.311	785.367
Periodeafgrænsningsposter.....		32.051	49.027
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.603.018	3.976.721
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		22.140.599	22.941.978
PASSIVER.....		29.627.839	29.932.979
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	3.000.000	3.988.519	6.988.519
Forslag til resultatdisponering.....		496.239	496.239
Egenkapital 31. december 2023.....	3.000.000	4.484.758	7.484.758

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.326	9.994	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	858.693	388.313	
	870.019	398.307	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	216.245	317.242	2
	216.245	317.242	
Materielle anlægsaktiver			
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	30.055.407	1.138.312	
Overførsel.....	1.138.312	-1.138.312	
Tilgang.....	3.900	0	
Afgang.....	0	0	
Kostpris 31. december 2023.....	31.197.619	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	1.355.092		
Årets afskrivninger	270.447		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	1.625.539		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	29.572.080	0	
Langfristede gældsforpligtelser			
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	18.992.738	455.157	16.726.613
	18.992.738	455.157	16.726.613
			19.466.171
			19.466.171
Eventualposter mv.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Chr. Mortensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, i alt 18.993 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 29.572 tkr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for bankgæld, i alt 899 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 7.691 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 29.572 tkr. pr. 31. december 2023.

	2023	2022
--	------	------

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Selskabet administreres af ulønnet direktion.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rønne Alle ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ved udlejning

Omkostninger ved udlejning indeholder direkte omkostninger forbundet med udlejning af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I kostprisen for materielle anlægsaktiver indgår finansielle omkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.